

Что произойдет, если по поводу здания
было вынесено распоряжение об
освобождении жилья?
Часто задаваемые вопросы

В этой брошюре приведены ответы на часто задаваемые арендаторами вопросы относительно распоряжения о выполнении ремонтных работ / об освобождении жилья. Все сведения предоставлены исключительно для вашего удобства. Данная брошюра подготовлена исключительно в информационных целях и не заменяет юридическую консультацию.

Полная информация содержится в законах и действующих правилах.

Отдел контроля за соблюдением правил эксплуатации жилищного фонда (Division of Code Enforcement) Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) отвечает за соблюдение жилищно-эксплуатационных норм города Нью-Йорка (New York City Housing Maintenance Code) и Закона штата Нью-Йорк о многоквартирных домах (New York State Multiple Dwelling Law). Для получения более подробной информации обратитесь в отделение Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда или посетите веб-сайт nyc.gov/hpd

Бронкс:
1932 Arthur Ave, 3rd Fl.
Bronx, NY 10457
(212) 863-7050

Бруклин:
701 Euclid Ave
Brooklyn, NY 11208
(212) 863-6620

210 Joralemon St. Rm. 806
Brooklyn, NY 11201
(212) 863-8060

Манхэттен:
94 Old Broadway, 7th Fl.
New York, NY 10027
(212) 863-5030

Куинс:
120-55 Queens Blvd, 1st Fl.
Kew Gardens, NY 11424
(212) 863-5990

Статен-Айленд:
Borough Hall, 2nd Fl.
St. George, NY 10301
(212) 863-8100



Что означают распоряжения о выполнении ремонтных работ / об освобождении жилья

По поводу квартиры или здания, где вы проживаете, было вынесено распоряжение о выполнении ремонтных работ / об освобождении жилья, поскольку существует серьезный риск для вашего здоровья и безопасности. Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка издает эти распоряжения по нескольким причинам, включая отсутствие основных условий для проживания, незаконное нахождение в помещении или наличие повреждений после пожара.

Что будет дальше происходить в здании?

- Если вам нужно освободить здание в связи с отсутствием основных условий для проживания или наличием ущерба в помещении после пожара, ваш арендодатель / владелец здания должен выполнить все необходимые ремонтные работы, из-за которых было принято распоряжение о выполнении ремонтных работ / об освобождении жилья, чтобы жители могли вернуться.
- Владельцу может потребоваться подождать получения финансирования от страхового фонда и нанять лицензированного инженера или архитектора, чтобы подать необходимые заявления в Департамент градостроительства (Department of Buildings, DOB). В зависимости от степени повреждений процесс может оказаться длительным.
- Если вы арендатор с фиксированной арендной платой, вы можете предпринять шаги, указанные на следующей странице, чтобы защитить свои права.
- Если вас выселяют из-за того, что место, в котором вы жили, не было законным жилым помещением, вам может быть отказано в возвращении.

Если мой арендодатель не получит разрешения на проведение ремонтных работ в здании, что мне делать? Как я могу забрать свое имущество?

- Ваши права будут различаться в зависимости от того, живете ли вы в квартире с фиксированной арендной платой, с регулируемой арендной платой или вы оплачиваете аренду по рыночной цене, а также среди прочих факторов учитывается степень повреждений в здании.
- Мы рекомендуем вам проконсультироваться с адвокатом, который является экспертом в жилищном законодательстве города и штата Нью-Йорк. Также существуют организации, которые предоставляют бесплатные услуги соответствующим критериям арендаторам (см. следующую страницу).
- В зависимости от состояния здания вам может быть разрешено забрать крайне важные вещи, такие как лекарства и документы, удостоверяющие личность. Сперва свяжитесь с владельцем здания или агентом, чтобы получить доступ в здание.
- Если вы не можете связаться с кем-либо из них, свяжитесь с сотрудниками отдела по контролю соблюдения требований Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда (Special Enforcement Unit, SEU) по номеру **212-863-8611**; возможно, им удастся связаться с владельцем или агентом.
- Помните, что в некоторых случаях выдача вам разрешения на то, чтобы вы забрали свои вещи, является небезопасным решением, поэтому вам будет необходимо выбрать другой способ, который позволит напрямую удовлетворить эти потребности.

Где я могу пожить в это время?

Услуги экстренного предоставления временного жилья

- Если после выселения вам необходимо жилье, вы можете иметь право на помощь при переселении и поддержку от Американского Красного Креста (American National Red Cross, ANRC). Американский Красный Крест может обеспечить вам пребывание до двух ночей в отеле, расположенном в том же районе, если есть такая возможность. Номер горячей линии ANRC: **1-800-RED-CROS (733-2767)**. Контактная информация Американского Красного Креста также размещена на зданиях, на которые распространяется распоряжение о выселении, или которые повреждены.
- Если вам необходимо жилье на длительный период (более двух ночей), вы можете иметь право на получение помощи при переселении и в предоставлении жилья от Программы по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях (Emergency Housing Services, EHS) Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда. Даже если вы не нуждаетесь в жилье, но хотите получить уведомление, когда ремонт в вашем здании закончится, будет полезно зарегистрироваться в

Программе по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях. Вам также будет необходимо предоставить контактную информацию владельцу здания, если вы живете за пределами района.

- Программа по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях оказывает помощь семьям, снимающим жилье, которые были вынуждены покинуть свои дома в результате распоряжений об освобождении жилья. Услуги включают временное размещение в приюте Программы по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях и помощь в возвращении домой или поиске нового жилья для зарегистрированных семей. Также Программа по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях предоставляет ограниченную помощь с транспортировкой и хранением личных вещей.
- Свяжитесь с сотрудниками Программы по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях по номеру **212-863-7660** или по электронной почте **EHS-Remote@hpd.nyc.gov**

Могу ли я получать известия о работах, которые ведутся в здании?

- Вы можете отслеживать статус работ в вашем здании, заявки на которые были одобрены, онлайн. Заявки Департамента градостроительства размещены на общественном портале DOB NOW или в Системе информации о зданиях (Building Information System, BIS).
- После того, как владелец подаст заявку, вы сможете подписаться на получение автоматических обновлений о статусе работ по ссылке <https://a810-efiling.nyc.gov/eRenewal/locallaw59.jsp>.

Как я узнаю, что возвращаться в здание уже безопасно?

- После устранения проблем в жилищных условиях владелец должен запросить у Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда отмену распоряжения о выполнении ремонтных работ / об освобождении жилья. Затем Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда проверит результат выполненных работ и, при необходимости, отменит распоряжение о выполнении ремонтных работ / об освобождении жилья. Владелец обязан связаться с арендаторами, когда он получит отмену распоряжения о выполнении ремонтных работ / об освобождении жилья от Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда.
- Обратите внимание, что если другие органы городской администрации, например Департамент градостроительства, также вынесли распоряжение об освобождении жилья, это распоряжение тоже должно быть отменено до заселения.
- Если вы зарегистрированы в Программе по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях, то ее представители свяжутся с вами, чтобы сообщить об отмене распоряжения.

Доступны ли варианты предоставления бесплатных юридических услуг, если я не могу позволить себе адвоката?

- Если вы не можете позволить себе адвоката, позвоните по номеру **311** и попросите соединить вас со службой поддержки арендаторов. Управление мэрии по защите арендаторов (Mayor's Office to Protect Tenants) также опубликовало список организаций, которые предоставляют бесплатные юридические услуги. Список доступен на веб-сайте nyc.gov/tenantprotection. Обратите внимание, что вы должны соответствовать определенным критериям для получения данных услуг.

Я — арендатор жилья с регулируемой арендной платой. Как я могу защитить свои права?

- Если вы являетесь арендатором с фиксированной или регулируемой арендной платой, вы можете подать заявление на законное снижение арендной платы до 1 доллара в месяц, чтобы защитить свои права на аренду. Большинство людей, которые снимают жилье с регулируемой арендной платой, не знают это.
- Жилищно-коммунальная администрация штата Нью-Йорк (NYS Division of Homes and Community Renewal, DHCR) предоставляет больше информации об этом вопросе по ссылке hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal.

Информационные ресурсы

Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда
nyc.gov/hpd

Управление мэрии по защите арендаторов г. Нью-Йорка
nyc.gov/tenantprotection

Жилищно-коммунальная администрация штата Нью-Йорк
hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

Отдел защиты права жильцов (Office of the Tenant Advocate, OTA) Департамента градостроительства
(212) 393-2949
tenantadvocate@buildings.nyc.gov

Система информации о зданиях
nyc.gov/bisweb

Общественный портал DOB NOW
nyc.gov/dobnow

Временный приют

Эти организации предоставляют услуги по экстренному переселению и помощь в поиске жилья семьям, которые потеряли свое жилье в связи с пожаром или были выселены из него согласно распоряжению об освобождении жилья от органа городской администрации.

Служба по чрезвычайным ситуациям Американского Красного Креста
1-800-RED-CROS (733-2767)

Отдел программы по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда
(212) 863-7660
ehs-remote@hpd.nyc.gov

Контактная информация Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда Районные отделения Департамента перечислены на обложке брошюры. Контактная информация Отдела программы по предоставлению временного жилья в экстренных ситуациях указана выше.

Отдел по контролю соблюдения требований Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда
(212) 863-8611